

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1986-1987

Annexe au procès-verbal de la séance du 9 juillet 1987.

PROPOSITION DE LOI

tendant à diminuer le montant des annuités de remboursement des prêts d'accession à la propriété sociale devenues trop élevées au regard des ressources des acquéreurs.

PRÉSENTÉE

Par MM. Roland COURTEAU, Raymond COURRIÈRE, Robert LAUCOURNET, André MÉRIC et les membres du groupe socialiste (1) et apparentés (2),

Sénateurs.

(Renvoyée à la commission des affaires économiques et du plan, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

(1) *Ce groupe est composé de :* MM. Guy Allouche, François Autain, Germain Authié, Jean-Pierre Bayle, Jacques Bellanger, Georges Benedetti, Roland Bernard, Jacques Bialski, Marc Bœuf, Charles Bonifay, Marcel Bony, Jacques Carat, Michel Charasse, William Chervy, Félix Ciccolini, Marcel Costes, Raymond Courrière, Roland Courteau, Michel Darras, Marcel Debarge, André Delelis, Gérard Delfau, Lucien Delmas, Michel Dreyfus-Schmidt, Léon Eeckhoutte, Claude Estier, Jules Faigt, Gérard Gaud, Roland Grimaldi, Robert Guillaume, Philippe Labeyrie, Tony Larue, Robert Laucournet, Bastien Leccia, Louis Longequeue, Paul Loridant, François Louisy, Philippe Madrelle, Michel Manet, Jean-Pierre Masseret, Pierre Matraja, Jean-Luc Mélenchon, André Méric, Michel Moreigne, Guy Penne, Daniel Percheron, Louis Perrein, Jean Peyrafitte, Maurice Pic, Robert Pontillon, Roger Quilliot, Albert Ramassamy, Mme Irma Rapuzzi, MM. René Regnault, Gérard Roujas, André Rouvière, Robert Schwint, Franck Sérusclat, René-Pierre Signé, Fernand Tardy, Marcel Vidal.

(2) *Apparentés :* MM. Rodolphe Désiré, Albert Pen, Raymond Tarcy.

Logement et habitat. — *Accession à la propriété - Banques - Créances - Crédit - Logement social - Prêts.*

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les pouvoirs publics ont depuis plus de quinze ans encouragé les familles à accéder à la propriété de leurs logements. Ils l'ont fait par des interventions financières directes et indirectes telles que les bonifications d'intérêts ou les dégrèvements fiscaux.

La situation présente fait apparaître que de nombreuses familles – environ 100.000 – qui ont accédé à la propriété avec des remboursements de prêts à annuités progressives, sont, en raison de la désinflation et de la faible progression de leurs revenus nominaux qui en découle, soumis à un taux d'effort qui détruit l'équilibre économique de leur foyer, taux d'effort devenu pour certaines d'entre elles insupportable.

Il apparaît donc que le phénomène de désinflation en cours depuis 1982, indispensable à la compétitivité de notre industrie et à la protection de notre monnaie, nécessaire à une économie concurrentielle avec celle de nos partenaires, a des conséquences individuelles qui n'étaient pas appréhendées par les emprunteurs ni par les prêteurs lors de la conclusion des contrats de prêts.

Nous ne pouvons nous désintéresser ni d'un point de vue social, ni d'un point de vue économique de cet état de fait qui résulte d'une évolution structurelle de l'économie.

Certes, la situation économique et sociale n'est pas l'apanage des seuls accédants à la propriété sociale de leur résidence principale. C'est ainsi qu'il y a lieu de remarquer que de nombreux locataires du secteur privé et social rencontrent des difficultés insurmontables pour payer leur loyer et que l'augmentation des impayés va souvent de pair avec les expulsions et les drames qui s'ensuivent. C'est pourquoi les auteurs de la présente proposition de loi insistent pour que soient mis en place dans chaque département, les fonds de garantie d'impayés auxquels le budget de l'Etat participe à hauteur de 35 %. C'est pourquoi également, ils interviendront prochainement pour demander la modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 qui, faisant entrer l'évolution des loyers dans le libre jeu du marché, entraîne des hausses très importantes et accélère le phénomène de précarisation financière des locataires.

Il reste qu'il est nécessaire d'intervenir pour permettre par la présente proposition de loi aux accédants à la propriété ayant contracté des prêts progressifs et à taux élevés, de renégocier ceux-ci quand l'effort de remboursement absorbe plus de 33 % de leurs revenus.

Certes, le problème n'est pas nouveau, mais les établissements prêteurs ont pour la plupart tardé à adapter les caractéristiques de leurs prêts d'accession au logement aux conditions économiques de la désinflation. Il a fallu attendre le décret du 30 mai 1985 pour que des prêts à taux variables soient mis sur le marché bancaire.

Diverses instructions ou recommandations ont également été données aux banques par le ministère de l'économie, des finances et de la privatisation marquant l'ampleur du phénomène de désolvabilisation. Des décisions réglementaires ont été prises par l'arrêté du 5 mars 1986 rendant possible le rééchelonnement de la dette et le décret n° 86-1364 du 30 décembre 1986 maintenant le droit à l'aide personnalisée au logement pour les prêts conventionnés délivrés avant le 31 décembre 1983 qui seraient « refinancés ». Enfin, un refinancement a été rendu possible par appel aux ressources du 0,77 % représentant la contribution des employeurs à l'effort de construction.

Il apparaît que ces mesures ne suffisent pas pour deux raisons essentielles :

- 1° L'attitude des banques face à leurs clients ;
- 2° Le problème des banques face à leur propre refinancement.

1° L'ATTITUDE DES BANQUES FACE A LEURS CLIENTS

L'observation de ce qui se passe depuis quelques mois montre clairement que les établissements bancaires, spécialisés ou non, proposent spontanément ou acceptent à la demande de leurs clients une renégociation de leurs emprunts à taux élevés et forte progressivité, lorsque ces clients sont « intéressants ». Les banques membres de l'association française des banques (A.F.B.) ont d'ailleurs fait connaître leur accord pour renégocier les prêts conventionnés donnant droit à l'aide personnalisée au logement consentis entre 1980 et 1983 et dont le remboursement demande à l'emprunteur un taux d'effort supérieur à 37 %. Mais cet engagement est peu appliqué, le taux d'effort reste important et toutes les banques ne sont pas membres de l'A.F.B... et certains clients ne sont pas jugés « intéressants » et se voient opposer un refus de leurs prêteurs.

Rappelons qu'une directive du ministère de l'économie, des finances et de la privatisation, datant de la fin de l'année 1986, permet aux entreprises de refinancer leurs prêts à taux élevés, même si leur contrat

ne le prévoit pas et que les frais qui en découlent peuvent être déduits de l'impôt sur les sociétés. *Rien ne s'oppose à ce que des dispositions équivalentes soient ouvertes pour les particuliers accédant à la propriété de leur résidence principale.*

Cette proposition de loi vise donc à rendre obligatoire la renégociation de tous les prêts conventionnés ou les prêts aidés d'accession à la propriété à remboursements progressifs croissants pour les particuliers dont le taux d'effort est supérieur à 33 % (articles premier et 2).

Leur seront donc ouverts respectivement des prêts conventionnés et des prêts aidés d'accession à la propriété à taux variables et aux conditions de taux pratiqués actuellement. Dans ce cas, les pénalités de remboursement anticipé souvent prévues contractuellement, seront intégrées dans le montant du nouveau prêt et seront par conséquent étalées sur toute la durée de ce prêt (art. 6). Cette première proposition, simple techniquement, est socialement juste puisqu'elle permet de mieux répartir entre les emprunteurs et les établissements bancaires les bénéfices de la désinflation.

Les avantages fiscaux liés aux prêts initiaux seront maintenus et les pénalités (capital et intérêts) bénéficieront annuellement, jusqu'à extinction des droits ouverts à la date du prêt initial des dispositions du a) du 1° de l'article 199 *sexies* du code général des impôts (art. 7).

2° LE PROBLÈME DES BANQUES FACE A LEUR PROPRE REFINANCEMENT

Aux accédants qui n'ont pas pu bénéficier ni d'une proposition « spontanée » de leur organisme prêteur d'origine, ni de l'accord d'un autre établissement intéressé par leur assise financière il est toujours donné la même raison au maintien du *statu quo* : cela mettrait les banques dans une situation intenable.

On peut comprendre en effet que prêtant cher, adossé sur des ressources chères, l'organisme de crédit reste bénéficiaire, alors qu'en acceptant de prêter bon marché à partir de ressources onéreuses, il se mettrait rapidement en difficulté.

Dans ces conditions, nous proposons que ces établissements soient plus largement incités ou autorisés, à renégocier leurs propres ressources anciennes devenues trop coûteuses avec la désinflation. Cela est non seulement possible mais de plus ceux qui s'y livrent s'en portent mieux.

Ces renégociations de ressources anciennes contre de nouvelles moins coûteuses sont déjà monnaie courante. La dette des pays en voie de développement en est un exemple journalier. Plus près de nous c'est ce que fait actuellement le Gouvernement avec « l'emprunt Giscard ».

En fonction de leurs clientèles spécifiques et de la structure de leur bilan, les établissements qui proposent des prêts d'accession à la propriété ont d'ordinaire trois types de ressources sur lesquelles ils adossent leurs propres prêts.

a) *Les dépôts.*

Certains établissements généralistes disposent de dépôts importants de leur clientèle ce qui leur assure un matelas de liquidités importantes.

En théorie on comprend qu'un établissement qui n'aurait que cette ressource de financement de ses propres prêts serait plus enclin à accepter de les renégocier. En effet, en disposant de ressources moins onéreuses que celles que nous étudierons plus loin, il peut plus facilement, sans mettre en péril sa propre gestion, proposer des prêts moins chers en échange de prêts anciens plus coûteux.

Ce sont vraisemblablement ces importantes liquidités qui ont permis depuis peu, au Crédit Mutuel de l'Ouest de se lancer face à ses confrères, dans une campagne de proposition de renégociation aux accédants au logement. Une plus grande concurrence peut ainsi s'exercer au plus grand profit de ces derniers. Mais comme toujours, celle-ci ne suffit pas, ou plutôt profite à certains plus qu'à d'autres.

b) *Le financement obligatoire.*

Depuis plusieurs années, les organismes prêteurs pour desserrer la contrainte de l'encadrement du crédit ont tous émis des emprunts obligataires basés sur l'inflation forte de la fin des années 70 et du début des années 80. Ces obligations devenues aujourd'hui très coûteuses doivent être renégociées par le lancement d'offres publiques d'échanges. Plusieurs établissements (Banque hypothécaire européenne ou Caisse d'aide à l'équipement des collectivités locales) l'ont fait au cours des derniers mois. Une réponse positive de la part des souscripteurs à échanger leurs obligations anciennes à rendement élevé contre de nouvelles d'un rendement moins intéressant, n'est pas a priori évidente. Pourtant l'utilisation des mécanismes fiscaux existants explique que 40 à 50 % des souscripteurs dans les deux cas décrits ci-dessus aient accepté d'échanger leurs anciennes obligations contre de nouvelles. Ils ne l'ont vraisemblablement pas fait par grandeur d'âme. Ils y avaient financièrement et fiscalement intérêt? comme le démontre l'exemple suivant :

Supposons un établissement ayant émis quatre obligations en 1980 à 100 F au taux de 15 %. Coût pour l'entreprise chaque année : $15 \% \times 400 = 60 \text{ F}$.

Depuis les taux d'intérêts des obligations émises sur le marché ont beaucoup baissé, ce qui du même coup a impliqué une hausse du cours de cette ancienne obligation. Supposons qu'elle soit cotée aujourd'hui 125 F sur le marché.

L'O.P.E. consiste à échanger ces obligations (au nominal de 100 F) mais cotées 125 F contre cinq nouvelles à 100 F : $4 \times 125 = 5 \times 100$.

Les cinq nouvelles actions se verront proposer le taux d'intérêt actuellement en vigueur, supposons 8 %, l'entreprise versera alors chaque année : $5 \times 100 \times 8 \% = 40$ F.

Si on se contente de regarder le rendement des obligations nouvelles et anciennes, le souscripteur n'a apparemment pas intérêt à accepter l'échange des anciennes obligations qui lui rapportaient 60 F contre ces nouvelles à 40 F.

Mais d'une part sa perte de revenus due à un moindre versement d'intérêts (40 F au lieu de 60 F) est compensée par un gain en capital en nominal, il avait quatre obligations à 100 F et maintenant il a, en acceptant l'échange $5 \times 100 = 500$ F.

D'autre part ce gain en capital est une plus-value et celle-ci est exonérée à hauteur de 272.000 F en 1986 (article 92 B du C.G.I.).

Par conséquent, il accepte de perdre sur un rendement d'ailleurs taxé à 25 % (1) contre une plus-value exonérée.

Prenons ce même exemple d'O.P.E. cette fois-ci du côté de l'entreprise.

En passant de quatre obligations à 15 %, à cinq obligations à 8 %, elle se retrouve avec des intérêts moindres à payer :

- avant	$15 \% \times 4 \times 100 = 60$ F
- maintenant	$8 \% \times 5 \times 100 = 40$ F

En revanche, sa dette en capital est passée de 400 F à 500 F. Or, la différence peut être déduite de son impôt sur les sociétés.

Supposons que l'année précédente, avant O.P.E., son bénéfice avant impôt et avant frais financiers étaient de .. 200 F

Frais financiers	- 60 F
	<hr/>
	140 F
I.S. à 45 %	- 63 F
	<hr/>
Reste	77 F

(1) Notre exemple ne tient pas compte du 1 % sécurité sociale.

Avec O.P.E. cette année en supposant un même bénéfice de	200 F
Frais financiers	- 40 F
Moins-value	- 100 F
	<hr/>
	60 F
I.S. à 45 %	- 27 F
	<hr/>
Reste	33 F

Indéniablement la première année, son résultat est minoré puisque pour un bénéfice avant impôt (200 F) il ne lui reste dans le premier cas que 77 F et 33 F dans le deuxième. Mais d'une part, le mécanisme existant de calcul de l'I.S. a absorbé 36 F de cette moins-value car l'I.S. est passé de 63 F à 27 F. D'autre part, l'année suivante au lieu de continuer à supporter 60 F d'intérêt, l'entreprise n'en supportera plus que 40 F. La perte occasionnée la première année est très vite comblée.

Cet exemple chiffré que nous présentons est l'hypothèse la plus défavorable pour l'entreprise au niveau de son résultat après impôt. En effet, rien n'oblige l'établissement concerné à passer dès la première année l'ensemble de la moins-value de 100 F. Elle peut très bien l'étaler sur plusieurs années. Ce choix étant fait par chaque établissement en fonction de ses propres résultats et de sa politique financière.

D'autre part, rappelons que ce mécanisme est similaire à celui proposé par le Gouvernement aux entreprises qui depuis les dernières dispositions (2) peuvent désormais obtenir une réduction du taux de leurs emprunts moyennant le paiement d'une prime. Cette prime est une charge déductible du bénéfice imposable de l'entreprise.

Il est anormal qu'un tel dispositif existant ne soit pas également mis au service des accédants en difficulté.

Pour terminer, signalons encore un dernier avantage pour l'établissement : celui d'éviter la perte certaine de 2 à 3 % de l'encours de ses prêts, auquel il aura à faire face, s'il n'accepte pas de renégocier les prêts des accédants qui ne peuvent plus payer.

Que, comme nous venons de le dire, 40 à 50 % des souscripteurs d'obligations anciennes aient accepté de troquer leurs anciens titres contre de nouveaux est tout à fait suffisant pour financer la renégociation de tous les prêts aidés d'accession à la propriété et prêts conventionnés tels qu'ils sont définis dans cette proposition de loi. Rappelons à ce propos qu'une étude du Centre de recherche pour l'épargne estimait qu'à la fin de 1985 les prêts aidés d'accession à la propriété ayant un taux d'effort supérieur à 30 % se montaient à 32 % de leur encours total. Les prêts conventionnés avec un même taux d'effort s'élevaient à 33 % de la masse globale. Ceci concerne les prêts ouvrant droit à l'aide

(2) Cf. feuillet rapide F. Lefèvre n° 59/86.

personnalisée au logement. Le soi-disant obstacle d'une ressource obligataire ancienne à taux d'intérêt élevé n'est donc clairement pas un obstacle infranchissable pour l'organisme de crédit qui veut réellement faire bénéficier ses clients de la désinflation.

De plus, cette technique de l'offre publique d'échange n'est pas unique en son genre. Il en existe d'autres. Un établissement aussi réputé que Gaz de France, a ainsi pratiqué sur une très large échelle depuis plusieurs années, la renégociation de ses obligations anciennes devenues trop onéreuses grâce à l'émission de titres participatifs.

Au total, depuis la loi du 11 juillet 1985 qui élargissait l'utilisation de ces titres participatifs aux établissements publics à caractère industriel et commercial, cette entreprise en a émis pour plus de 6 milliards de francs. Preuve s'il en est que la formule est intéressante tant pour la société que pour les souscripteurs.

C'est cette même démarche que les établissements prêteurs doivent être incités à adopter par les pouvoirs publics. L'article 10 est prévu pour rendre légale la renégociation des émissions obligataires qui contractuellement ne le sont pas. Le choix étant laissé ensuite à chaque établissement suivant la structure de son bilan et son statut juridique entre le lancement d'un nouvel emprunt obligataire ou l'émission de titres participatifs ou de certificats d'investissements.

Les titres participatifs sont ouverts aux sociétés par actions appartenant au secteur public, aux sociétés coopératives mais aussi aux E.P.I.C. et aux banques mutualistes et coopératives (loi du 11 juillet 1985) et les certificats d'investissement aux sociétés par actions qu'elles soient nationalisées ou non (loi du 3 janvier 1983).

Par rapport à l'O.P.E. l'émission de titres participatifs ou de certificats d'investissement a au moins un avantage supplémentaire pour l'établissement émetteur, celui de lui permettre par cette opération d'accroître ses fonds propres, ce qui n'est pas négligeable dans une période de dénationalisations à tout va. Quant à l'épargnant, en échangeant son obligation contre un titre participatif, il bénéficie d'une information spécifique régulière sur l'état de la société, et à côté d'une rémunération fixe, d'une rémunération calculée en fonction des résultats de cette société. Ces conditions sont si intéressantes que les échanges proposés par G.D.F. d'obligations anciennes contre des titres participatifs ont connu un taux de réponse de près de 100 %.

c) *Le marché hypothécaire.*

Sur ce marché, les banques et les établissements financiers émettent des billets à ordre pour mobiliser des créances à long terme qu'ils détiennent et qui sont garanties par des hypothèques. L'inconvénient de ces billets à ordre dont la durée va de trois à vingt ans généralement, est

que la plupart ne sont pas contractuellement renégociables avant sept ans. Après cette durée, même s'ils le sont, les établissements émetteurs ne les présentent pas à la renégociation. L'usage veut en effet qu'on les laisse aller à leur terme. Si un établissement s'avisait de les porter à la renégociation, il trouverait vraisemblablement peu de souscripteurs lors de ses prochaines émissions de billets à ordre.

L'article 11 prévoit de rendre légales ces renégociations même si ces billets ont moins de sept ans. En effet, ce type de clause contractuelle tend à rigidifier le marché, l'innovation financière à laquelle on assiste depuis plusieurs années et qui a introduit une plus grande concurrence entre tous les produits financiers, s'est concrétisée par une diminution du coût d'intermédiation payé par les emprunteurs et notamment les entreprises. Il semble important aujourd'hui d'introduire aussi une plus grande concurrence au profit des accédants.

Le deuxième avantage de cette disposition législative est qu'en rendant possibles ces renégociations uniquement à hauteur des prêts d'accession au logement que ces billets à ordre ont financés et qui seront renégociés en application des articles premier, 2 et 3, on ne place pas l'établissement émetteur en mauvaise situation par rapport au souscripteur potentiel de ces billets à ordre futurs.

L'article 12 prévoit enfin que les établissements bancaires ou spécialisés qui renégocieront leurs anciens billets à ordre pourront déduire du montant de leur imposition au titre de la taxe sur les encours une partie de la pénalité de remboursement anticipé qui est contractuellement prévue au cas où ils ne laisseraient pas leurs billets aller jusqu'à leur échéance.

En revanche, cette proposition impliquant une utilisation de certains mécanismes fiscaux existants, le budget général enregistrera des moins-values fiscales. Celles-ci seront compensées par une augmentation à due concurrence de cette même taxe sur les encours, ce double mouvement permettant d'établir une certaine péréquation entre les établissements prêteurs.

*
* *

La présente proposition de loi permet donc, par la mise en place de dispositifs certes pour certains dérogatoires aux règles communes, mais justifiés par la situation économique, d'éviter les drames financiers et sociaux d'accédants à la propriété sociale, victimes de l'indispensable lutte contre l'inflation dans laquelle notre pays est engagé, non sans succès, depuis 1982.

C'est pourquoi nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter la présente proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

TITRE PREMIER

DE LA RENÉGOCIATION DES PRÊTS

Article premier.

A la demande de l'emprunteur, un prêt aidé par l'Etat, destiné à l'accession à la propriété au sens de l'article R 331-32 du code de la construction et de l'habitation, est de plein droit substitué à tout prêt de même nature lorsque :

— le montant annuel global des remboursements effectués tant au titre de ce dernier prêt que des autres prêts destinés au financement de la même opération d'accession, est supérieur à 33 % des ressources annuelles de l'emprunteur, telles que les définit l'article R 331-42 du code précité, déduction faite de l'aide personnalisée au logement perçue par celui-ci ;

— à la date de la demande de conclusion du prêt de substitution, l'emprunteur satisfait aux conditions d'octroi de l'aide personnalisée au logement.

Art. 2.

A la demande de l'emprunteur, un prêt conventionné au sens de l'article R 331-63 du code de la construction et de l'habitation est de plein droit substitué à tout prêt de même nature, lorsque les deux conditions suivantes sont satisfaites :

— le montant annuel des remboursements effectués tant au titre de ce dernier prêt que des autres prêts destinés au financement de la même opération d'accession, est supérieur à 33 % du revenu brut global de l'emprunteur, déduction faite de l'aide personnalisée au logement ou de l'allocation logement éventuellement perçue par celui-ci ;

— l'emprunteur à la date de demande du prêt de substitution remplit les conditions d'octroi de l'aide personnalisée au logement ou de l'allocation logement.

Art. 3.

Lorsqu'un emprunteur bénéficie des conditions prévues aux articles premier ou 2 ci-dessus, il peut également demander la renégociation des conditions des prêts complémentaires destinés au financement de la même opération d'accession.

Art. 4.

Le taux d'effort maximum résultant de l'application des articles premier, 2 et 3, ne pourra excéder 33 % des revenus de l'emprunteur.

Art. 5.

L'emprunteur qui souhaite obtenir le bénéfice des articles premier, 2 et 3 de la présente loi en fait la demande auprès de l'établissement qui lui a consenti le prêt.

Le contrat définissant les conditions du prêt de substitution est conclu dans les trois mois suivant la réception par l'établissement prêteur de la demande mentionnée à l'alinéa précédent.

Art. 6.

Le montant en principal du prêt de substitution est égal au montant en principal du prêt initial restant à rembourser au jour de la signature du contrat de prêt de substitution.

Si le contrat de prêt initial stipule le versement par l'emprunteur, d'indemnités compensatrices en cas de remboursement anticipé de ce prêt, le montant de ces indemnités peut être ajouté à la fraction restante à rembourser du capital initialement prêté.

Le taux du prêt de substitution ne peut excéder celui du prêt de même nature en vigueur à la date de la demande visée à l'article 5 ci-dessus.

Art. 7.

Pour l'application de la réduction d'impôt prévue au *a)* du 1° de l'article 199 *sexies* du code général des impôts, les indemnités versées en application du deuxième alinéa de l'article 6 de la présente loi sont assimilées à des intérêts d'emprunts, nonobstant de ces échéances, la circonstance qu'elles ont été incorporées au capital du prêt de substitution en application dudit alinéa.

Art. 8.

Lorsqu'une construction est exonérée de taxe foncière sur les propriétés bâties dans les conditions prévues aux articles 1384 et 1384 A du code général des impôts, la conclusion, dans les conditions prévues au présent titre, d'un contrat de prêt de substitution ne fait pas obstacle à la poursuite de l'application de ces articles.

Art. 9.

Les dispositions du présent titre ne s'appliquent qu'aux prêts afférents à l'habitation principale de l'emprunteur.

TITRE II

DU REFINANCEMENT DES BANQUES

Art. 10.

Les émissions obligataires non renégociables et qui ont été émises pour financer les prêts définis aux articles premier, 2 et 3, peuvent être renégociées à hauteur du montant des prêts faisant l'objet de la présente loi.

Les dispositions existantes de nature contractuelle qui prévoieraient des modalités différentes sont nulles et non avenues.

Art. 11.

Les billets à ordre tels qu'ils sont définis par la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 et qui ont été souscrits pour financer les prêts définis aux articles premier, 2 et 3 peuvent être renégociés à hauteur du montant des prêts faisant l'objet de la présente loi.

Les dispositions existantes de nature contractuelle qui prévoieraient des modalités différentes sont nulles et non avenues.

Art. 12.

Les primes de remboursement anticipé consécutives à l'application des articles 10 et 11 peuvent être déduites dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, du montant de la taxe sur les encours, telle qu'elle est définie à l'article 235 *ter* R du code général des impôts.

Art. 13.

Les pertes de recettes résultant des articles 7 et 12 de la présente loi sont compensées par la majoration à due concurrence de la taxe sur les encours prévue à l'article 235 *ter* R du code général des impôts.